

Daten & Fakten

Team Rauscher
Immobilien GmbH

Kontakt:
Petersbrunnstraße 15
5020 Salzburg
0662-880204

www.team-rauscher.at

Finest Homes
Immobilien GmbH

Kontakt:
Residenzplatz 2
5020 Salzburg
0662-84 11 94

www.finest-homes.com



Überzeugend: Elisabeth Rauscher hat sich in den vergangenen Jahren in der Salzburger Immobilienszene einen hervorragenden Namen gemacht.

Erfolgreiche Teamplayerin

Portrait. Elisabeth Rauscher gehört seit Jahren zu den Aushängeschildern der Salzburger Immobilienmakler-Branche. Ihr Erfolgsrezept: Ein eingespieltes Team von Immobilien- und Marketingspezialisten.

GÜNTER BAUMGARTNER

SALZBURG (SN). Kommunikativ, ehrlich, konsequent. Dies sind drei Charakterzüge, welche die Salzburger Immobilienmaklerin Elisabeth Rauscher gut skizzieren. Schon seit Kindesalter war die gebürtige Niederösterreicherin ein offenes und kommunikatives Wesen und erkannte früh ihr Talent, gut mit Menschen umgehen zu können – ein großer Pluspunkt in der Makler-Branche. Nach über zehn Jahren als Bankangestellte, spezialisiert auf den Immobilienbereich, wechselte die heute 46-Jährige die Seiten. „Ich habe mir in dieser Zeit ein umfangreiches Wissen über das Immobiliengeschäft angeeignet. Vor allem im Bereich Immobilienfinanzierung konnte ich viel Hintergrundwissen mitnehmen – das kommt mir auch heute noch zugute“, resümiert Elisabeth Rauscher, Geschäftsführerin von Team Rauscher Immobilien und Finest Homes Immobilien.

Doppelt hält besser

1996 legte die 46-Jährige die Konzessionsprüfung ab und machte sich als Immobilienmaklerin selbstständig – seit 2001 bereichert sie mit Team Rauscher die Salzburger Immobilienszene. „Und ich bin bis heute mit voller Leidenschaft Maklerin“, betont Elisabeth Rauscher. Man muss auch mit viel Leidenschaft dabei sein, um sich trotz eines bestens laufenden Büros nicht auf den Lorbeeren auszuruhen sondern weiter das Tempo vorzugeben. Nachdem Team Rauscher Jahr für Jahr in allen Segmenten gewachsen war und bereits 15 Mitarbeiter beschäftigt hatte, begründete Elisabeth Rauscher im April 2011 mit einem fünfköpfigen Team einen zweiten Standort in prominenter Lage – und mit Finest Homes Immobilien eine neue Marke für den exklusive Immobilienbereich.

„Mit dem Residenzplatz 2 haben wir den idealen Standort für die Betreuung unserer Kunden im Luxus-Segment gefunden. Die stark frequentierte Lage ermöglicht uns ein sehr internationales Publikum anzusprechen“, ist die Immobilien-Expertin stolz auf das Schwesternunternehmen.

Nur als Team stark

Angesprochen auf die große Stärke der beiden Immobilienbüros, verweist die Geschäftsführerin auf ihr Team: „Unsere große Stärke ist die geballte Kraft unseres Teams.“ Anders als in



„Unser Stärke ist das engagierte Team.“

Elisabeth Rauscher

anderen Kanzleien wird bei Team Rauscher und Finest Homes der Einkauf vom Verkauf getrennt. Damit soll ein Höchstmaß an Objektivität und Seriosität sichergestellt werden. Außerdem sorgen die hausinternen Marketing-Experten für eine perfekte Präsentation der Objekte. Ein besonderes Anliegen von Elisabeth Rauscher ist es, dass jeder Mitarbeiter die angebotenen Immobilien vor Ort besichtigt um den Kunden „die Seele der Immobilie perfekt und authentisch beschreiben zu können.“

Vielfältiges Portfolio

Team Rauscher hat sich auf Wohnimmobilien in der Stadt Salzburg und Umgebung spezialisiert – von der Garconniere, über Eigentumswohnungen bis hin zu Reihen- und Einfamilienhäusern. Aber auch für Anleger sind Elisabeth Rauscher und ihr Team die

richtigen Ansprechpartner. Ebenfalls im Portfolio stehen Neubau-Objekte verschiedenster Bauträger. Paradebeispiele dafür sind das Reihenhauseprojekt in Bergheim, direkt an der Fischach und die hochwertigen 2 bis 4 Zimmer Wohnungen „Wohnen am Tor zur Altstadt“ in Salzburg-Riedenburg.

Finest Homes hingegen versteht sich als Anlaufstelle für Käufer exklusiver Immobilien sowohl in der Stadt Salzburg also auch im Salzkammergut oder Skigebieten á la Zell am See. „Die Kundensicht ist sehr international, ob Deutsche, Schweizer, Engländer oder Skandinavien – Europa ist für uns ein sehr wichtiger Markt“, erklärt die Immobilienexpertin. „Aber auch Österreicher, die im Ausland Karriere gemacht haben und wieder zurückkehren wollen, zählen zu unseren Kunden.“ Kein Wunder, wenn man sich die Immobilien-Schmuckstücke ansieht, die Finest Homes im Programm hat: Neben Design-Villen in Aigen sticht auch ein exklusives Anwesen in exquisiter Lage über dem Mondsee ins Auge.

Familienmensch

Um die beiden Standorte und die Familie unter einen Hut zu bringen und trotzdem noch etwas Zeit für sich zu haben, bedarf es einer durchdachten Tagesplanung. Richtig abschalten kann Rauscher während einer Laufrunde oder den gemütlichen Stunden mit der Familie und Freunden. Früher war die 46-Jährige oft auf den Skipisten anzutreffen – auch das Golfen hat es ihr angetan. Doch seit vier Jahren ist ihre Tochter der private Lebensmittelpunkt. Dank ihres Organisationstalent schaffte es Elisabeth Rauscher, den Spagat zwischen dem Beruf einer Immobilienmaklerin und der Rolle als Mutter erfolgreich zu meistern: „Wenn ich nach Hause komme, bin ich nur noch für meine Tochter da!“

IMMOBILIEN-TIPPS



Kostspieliger Blickfang: Für eine hochwertige Ausstattung ist meist eine Ablöse zu bezahlen.

Bild: SN/ELK

Wichtige Vertragsdetails

Der eine erhält den Schlüssel zur Wohnung, der andere im Gegenzug die erste Miete. Das ist wohl die einfachste Form des Vertragsabschlusses – doch Rechte und Pflichten von Mieter und Vermieter sind damit bei Weitem nicht geklärt. „An sich muss für einen Vertrag nur das Mietobjekt und die Miethöhe vereinbart werden. Ist man sich in diesen Punkten einig, kann ein Vertrag zustandekommen. In der Regel ist allerdings ein Vertrag umfangreicher“, weiß Najda Shah, Bundesgeschäftsführerin der Mietervereinigung Österreich. Ihre Organisation berät Mieter in ganz Österreich.

Vertragsinhalte:

„Da in Österreich die Rechtslage für Mieter zersplittert ist, ist es wichtig, zu wissen, welches Gesetz auf den Vertrag zur Anwendung kommt (Mietrechtsgesetz, Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz oder Bürgerliches Gesetzbuch). Neben der Miethöhe

und der Vertragsdauer sollten auch Angaben zur Nutzfläche im Mietvertrag vorhanden sein, ebenso die hinterlegte Kautions-, Mietzinsvorauszahlung oder Ablöse“, sagt Shah weiter. Auf jeden Fall sollte man alle Vertragspunkte genau lesen und auch verstanden haben.

Vertragskosten:

Mit der Unterzeichnung des Mietvertrags können auf Mieter einige Kosten zur reinen Miete und zu den Betriebskosten hinzukommen. Dazu zählen die Kautions- (max. sechs Monatsmieten), etwaige Maklerprovisionen, Investitionskostenersatzkosten, die Vergütung des Mietvertrags und die Vertragserrichtungsgebühren. „Nicht immer sind diese Beträge der Höhe nach oder grundsätzlich zulässig. Eine genaue Antwort ist allerdings aufgrund der zersplitterten Rechtslage nur in der Einzelberatung möglich“, erläutert Bundesgeschäftsführerin Najda Shah.